Abdul Hafiz bin Mohamad Arshad (b/s SBH Auto & Services) lwn Chong Teck Po (b/s Mega Unggul Construction)

MAHKAMAH RAYUAN (PUTRAJAYA) — RAYUAN SIVIL NO J-02(NCVC)-2151 TAHUN 2011
RAMLY ALI, ZAHARAH IBRAHIM DAN ANANTHAM KASINATHER HHMR
21 MAC 2012

Kontrak — Penamatan — Penamatan salah — Subkontraktor lewat selama 77 hari dalam melaksanakan kerja-kerja — Tuntutan baki harga kontrak dan tuntutan ganti rugi — Sama ada kontrak ditamatkan secara salah

Perayu merupakan kontraktor utama bagi projek pembinaan sebuah masjid yang kemudiannya telah melantik responden sebagai subkontraktor. Akibat kelewatan responden selama 77 hari dalam melaksanakan kerja-kerja, perayu akhirnya menamatkan kontrak tersebut. Responden mendakwa penamatan kontrak yang berkenaan adalah salah di sisi undang-undang dan tidak sah kerana kerja-kerja yang telah diselesaikan pada tarikh penamatan kontrak tersebut adalah sebanyak 75% dan responden mendakwa berhak mendapat bayaran sebanyak RM1,984,218.75. Di Mahkamah Tinggi, responden telah menuntut baki harga kontrak iaitu RM964,282.60 dan tuntutan ganti rugi sebanyak RM594,325. Sebaliknya, perayu membuat tuntutan balas untuk ganti rugi khas sebanyak RM365,504.96 dan ganti rugi am sebanyak RM500,000. Mahkamah Tinggi telah membenarkan tuntutan responden dan perayu telah diperintahkan membayar sejumlah RM964.282.60 kepada responden serta kos RM12,000 dan faedahnya. Tuntutan balas bagi jumlah RM346.936.96 serta kos RM10,000 dan faedah sebagai ganti rugi khas juga dibenarkan tetapi tuntutan RM500,000 sebagai ganti rugi am telah ditolak. Oleh itu, rayuan ini.

Diputuskan, membenarkan sebahagian rayuan dan menolak rayuan balas:

(1) Walaupun penamatan kontrak oleh perayu dalam kes ini sah, namun terdapat keterangan yang meyakinkan bahawa pada tarikh penamatan tersebut, kemajuan kerja sebenar secara fizikal yang telah diselesaikan oleh responden adalah sebanyak 70%. Ini jelas terdapat dalam keterangan minit 'site meeting' dan seorang jurutera daerah JKR ('DW4') (lihat perenggan 10).

(2) Andaian tambahan 5% kerja selesai yang dibuat oleh hakim Mahkamah Tinggi adalah tidak berasas. Ini bermakna jumlah yang patut dibayar oleh perayu yang diawardkan oleh Mahkamah Tinggi hendaklah dikira

semula berdasarkan penyelesaian kerja 70%, dan bukannya 75% seperti yang diputuskan oleh hakim Mahkamah Tinggi (lihat perenggan 10).

(3) Tuntutan ganti rugi am oleh responden atas sebab penamatan kontrak secara salah ditolak. Ini adalah kerana penamatan kontrak tersebut adalah sah berdasarkan terma-terma perjanjian yang berkenaan (lihat perenggan 11).

(4) Mahkamah bersetuju dengan keputusan hakim Mahkamah Tinggi yang menolak tuntutan ganti rugi am yang dikemukakan oleh perayu dalam tuntutan balasnya atas alasan tidak terdapat sebarang keterangan yang menunjukkan perayu telah disenarai hitamkan. Perayu tidak mengemukakan sebarang keterangan yang menunjukkan bahawa dia telah disenarai hitamkan oleh mana-mana pihak. Keterangan-keterangan jurutera daerah JKR dan juruteknik JKR tidak langsung menyentuh perihal perayu disenarai hitamkan oleh JKR. Perayu juga gagal mengemukakan sebarang keterangan yang membuktikan kerugian RM500,000 seperti yang dituntut akibat disenarai hitamkan (lihat perenggan 12).

[English summary

The appellant was the main contractor for the construction of a mosque who, in turn, appointed the respondent as a subcontractor. Due to the respondent's delay in carrying out works for 77 days, the appellant eventually terminated the contract. The respondent claimed that the termination of the contract was unlawful and invalid since 75% of works had been completed as of the date of the contract termination and the respondents laid claim on the payment of RM1,984,218.75. At the High Court, the respondent claimed for the balance of the contract price of RM964,282.60 and RM594,325 in damages. On the other hand, the appellant counterclaimed for special damages of RM365,504.96 and general damages of RM500,000. The High Court allowed the respondent's claim and the appellant was ordered to pay a total of RM964,282.60 to the respondent and costs of RM12,000 with interest. The counterclaim for RM346,936.96 and the costs of RM10,000 with interest as special damages were also allowed but the claim for RM500,000 in general damages was dismissed. Hence, the present appeal.

Held, allowing the appeal in part and dismissing the cross-appeal:

(1) Although the termination of the contract by the appellant in this case was valid, there was strong evidence suggesting that the actual physical progress of works completed by the respondents as of the date of termination was 70%. This was evident in the evidence of 'site meeting' minutes and a JKR district engineer ('DW4') (see para 10).

(2) The assumption of an additional 5% of completed works by the High Court judge was unjustified. This meant that the amount to be paid by

the appellant who was awarded by the High Court should be re-calculated based on 70% of work completion, rather than 75% as held by the High Court judge (see para 10).

(3) The claim of general damages by the respondent on the account of wrongful termination of contract was dismissed. This was because the termination of the contract was valid based on the terms of the relevant agreement (see para 11).

(4) The court agreed with the decision of the High Court judge in dismissing the claim for general damages submitted by the appellant in his counterclaim on the ground that there was no evidence that the appellant had been blacklisted. The appellant did not adduced any evidence to show that he had been blacklisted by anyone. The evidence of the JKR's district engineer and technician inadvertently affected the issue of the appellant being blacklisted by JKR. The appellant also failed to produce any evidence to prove losses of RM500,000 as claimed due to being blacklisted (see para 12).]

Nota-nota

Untuk kes-kes mengenai penamatan salah, lihat 3(3) *Mallal's Digest* (4th Ed, 2011 Reissue) perenggan 6144–6147.

Rayuan daripada: NCVC No 23–23 Tahun 2010 (Mahkamah Tinggi, Johor Bharu)

Mohd Fairuz Abdullah (Mohd Najid & Partners) bagi pihak perayu.
KM Ong (KM Ong Lee & Co) bagi pihak responden.

Ramly Ali HMR (menyampaikan penghakiman mahkamah):

[1] Rayuan perayu di dalam kes ini adalah terhadap keputusan hakim Mahkamah Tinggi yang membenarkan tuntutan responden ('plaintif') terhadap perayu ('defendan pertama') di mana perayu diperintah membayar RM964,282.60 dan kos RM12,000 kepada responden dengan faedah pada kadar 4%pa dari tarikh 23 November 2010 sehingga penyelesaian penuh.

[2] Rayuan balas (*cross-appeal*) oleh responden pula adalah terhadap keputusan Mahkamah Tinggi yang sama yang telah membenarkan tuntutan balas (*counterclaim*) oleh perayu (defendan pertama) terhadap responden (plaintif) dan memerintahkan responden membayar RM346,936.96 dan kos sebanyak RM10,000 kepada perayu dengan faedah pada kadar 4%pa dari tarikh 15 Mac 2001 sehingga penyelesaian penuh.

[3] Rayuan perayu di dalam kes ini hanya terhadap kuantum sahaja

(mengikut notis rayuannya bertarikh 5 Ogos 2011). Keputusan Mahkamah Tinggi diberikan selepas perbicaraan penuh. Kedua-dua pihak telah memanggil saksi-saksi mereka.

FAKTA KES

[4] Perayu (defendan pertama) adalah merupakan kontraktor utama bagi projek pembinaan sebuah masjid; manakala responden (plaintif) adalah merupakan sub-kontraktor yang dilantik oleh perayu berdasarkan pada suatu perjanjian bertarikh 20 Jun 2009.

[5] Terdapat kelewatan oleh responden di dalam melaksanakan kerja-kerja kontrak yang berkenaan. Setelah memberikan tiga surat amaran kepada responden, perayu akhirnya telah menamatkan kontrak yang berkenaan pada 8 Oktober 2010 setelah terdapat kelewatan keseluruhan selama 77 hari dan responden gagal memperbaiki keadaan.

[6] Responden mendakwa penamatan kontrak yang berkenaan adalah salah di sisi undang-undang dan tidak sah. Mengikut responden, kerja-kerja yang telah diselesaikan pada tarikh penamatan kontrak tersebut (8 Oktober 2010) adalah sebanyak 75% dan responden mendakwa berhak mendapatkan bayaran sebanyak RM1,984,218.75. Responden sebagai plaintif, menuntut sejumlah RM964,282.60 sebagai baki harga kontrak yang patut dibayar kepadanya (berdasarkan penyelesaian kerja 75%) dan tuntutan ganti rugi (*damages*) sebanyak RM594,325.00 atas sebab 'wrongful termination' kontrak berkenaan.

[7] Di dalam pembelaannya, perayu (defendan pertama) menafikan tuntutan responden (plaintif) dan mendakwa bahawa responden (sebagai sub-kontraktor) telah gagal melaksanakan kerja-kerja pembinaan tempat wuduk dan tandas, walaupun telah terdapat kelewatan selama 77 hari. Perayu mendakwa bahawa penamatan kontrak yang berkenaan adalah sah di sisi perjanjian; dan dengan itu perayu membuat tuntutan balas untuk ganti rugi khas (*special damages*) sebanyak RM365,504.96 dan ganti rugi am (*general damages*) sebanyak RM500,000.

[8] Selepas perbicaraan penuh Mahkamah Tinggi telah pada 28 Julai 2011 membenarkan tuntutan responden (plaintif) berdasarkan penyelesaian kerja-kerja kontrak yang disiapkan sebanyak 75% dan memerintahkan perayu (defendan pertama) membayar sejumlah RM964,282.60 kepada responden (plaintif) serta kos RM12,000 dan faedahnya. Mahkamah Tinggi juga pada tarikh yang sama telah membenarkan tuntutan balas (*counterclaim*) perayu (defendan pertama) bagi jumlah RM346,936.96 serta kos RM10,000 dan faedah sebagai ganti rugi khas (*special damages*) seperti yang dituntut; manakala

tuntutan RM500,000 sebagai ganti rugi am (*general damages*) ditolak.

DI MAHKAMAH RAYUAN

[9] Setelah mendengar hujahan kedua-dua pihak, mahkamah ini telah memutuskan:

(a) rayuan perayu (defendan pertama) dibenarkan *sebahagian sahaja*, iaitu tuntutan responden (plaintif) yang dibenarkan berdasarkan penyiapan kerja 75% oleh Mahkamah Tinggi dikurangkan menjadi tuntutan berdasarkan penyiapan kerja 70%;

(b) rayuan balas (*cross-appeal*) ditolak;

(c) tiada perintah kos; dan

(d) deposit dikembalikan kepada perayu.

[10] Mahkamah ini bersetuju dengan hakim Mahkamah Tinggi bahawa walaupun penamatan kontrak oleh perayu di dalam kes ini adalah sah (berdasarkan terma-terma perjanjian berkenaan), namun terdapat bukti/keterangan yang meyakinkan (di atas imbangan kebarangkalian) bahawa pada tarikh penamatan tersebut (8 Oktober 2010) kemajuan kerja sebenar secara fizikal yang telah diselesaikan oleh responden adalah sebanyak 70%. Ini jelas terdapat di dalam keterangan minit 'site meeting' ke-9 pada 30 September 2010. Keterangan ini juga disokong oleh seorang saksi bebas (DW4) yang dipanggil oleh perayu (defendan pertama). DW4 adalah seorang jurutera Daerah JKR. Andaian tambahan 5% kerja selesai yang dibuat oleh hakim Mahkamah Tinggi adalah tidak berasas. Ini bermakna jumlah yang patut dibayar oleh perayu (defendan pertama) yang diawardkan oleh Mahkamah Tinggi hendaklah dikira semula berdasarkan penyelesaian kerja 70%, dan bukannya 75% seperti yang diputuskan oleh hakim Mahkamah Tinggi.

[11] Tuntutan ganti rugi am (*general damages*) oleh responden (plaintif) atas sebab 'wrongful termination of contract' adalah ditolak. Ini adalah kerana penamatan kontrak tersebut adalah sah berdasarkan terma-terma perjanjian yang berkenaan.

[12] Mengenai rayuan balas (*cross-appeal*) oleh responden pula, mahkamah ini bersetuju dengan keputusan hakim Mahkamah Tinggi bahawa semua tuntutan ganti rugi khas (*special damages*) yang disenaraikan di dalam penyata tuntutan balasnya adalah terbukti dan disokong oleh keterangan-keterangan yang meyakinkan di atas imbangan kebarangkalian. Mahkamah ini tidak mendapati sebarang salah arah atau kesilapan undang-undang yang dilakukan oleh hakim Mahkamah Tinggi tersebut di dalam mencapai keputusannya. Tiada alasan yang munasabah bagi mahkamah ini untuk mengubah dan

campur tangan di dalam keputusan tersebut. Mahkamah ini juga bersetuju dengan keputusan hakim Mahkamah Tinggi yang menolak tuntutan ganti rugi am (*general damages*) yang dikemukakan oleh perayu (defendan pertama) di dalam tuntutan balasnya atas alasan tiada terdapat sebarang keterangan yang menunjukkan perayu (defendan pertama) telah disenarai hitamkan (*black listed*). Perayu tidak mengemukakan sebarang keterangan (selain 'bare assertion') yang menunjukkan perayu telah disenarai hitamkan oleh mana-mana pihak. DW4 dan DW5 (kedua-duanya merupakan jurutera daerah JKR dan juruteknik JKR) di dalam keterangan mereka di mahkamah tidak langsung menyentuh perihal perayu disenarai hitamkan oleh JKR. Perayu juga gagal mengemukakan sebarang keterangan yang membuktikan kerugian (*damages*) RM500,000 seperti yang dituntut akibat disenarai hitamkan.

PENUTUP

[13] Atas pertimbangan di atas, mahkamah ini membuat keputusan seperti yang dinyatakan di perenggan 9 di atas.

Sebahagian rayuan dibenarkan dan rayuan balas ditolak.

Dilaporkan oleh Afiq Mohamad Noor